



COMUNE DI CASTELFRANCI
(PROVINCIA DI AVELLINO)

ORIGINALE

N. 86 Registro Delibere.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Categoria	Classe
0	0

**OGGETTO: L.R. CAMPANIA 22 DICEMBRE 2004,
N.16 ART. 23 - APPROVAZIONE LINEE GUIDA
PER LA PREDISPOSIZIONE DEL P.U.C**

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 5 L. 18.08.90, n. 241 copia del presente provvedimento viene oggi trasmessa per l'esecuzione al :

SERVIZIO:

- ☐ N. 1 Segreteria
- ☐ N. 2 Demografico
- ☐ N. 3 Sociali e Scuole
- ☐ N. 3 Polizia Urbana
- ☐ N. 4 Ragioneria
- ☐ N. 5 Patrimonio-Tributi
- ☐ N. 6 Attività Produttive
- ☐ N. 7 Lavori Pubblici
- ☐ N. 8 Urbanistica- LL.PP.
- ☐ N. 9 Ambiente
- ☐ N. 10 Vigilanza
- ☐ N. 11 Servizi Manutentivi
- ☐ _____
- ☐ _____

UFFICIO;

- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

☐ **FASCICOLO**

Castelfranci. Li, _____

// Segretario Comunale

Per Ricezione:

(firma leggibile)

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **10:00** nella Residenza Comunale, previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative e statutarie in vigore, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

CRESTA GENEROSO	P	SINDACO
GREGORIO FRANCESCO	P	VICE SINDACO
BOCCELLA GIOVANNI	P	ASSESSORE

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Sig. D.SSA CORTESE CARMELA. Il Sig. CRESTA GENEROSO nella sua qualità di SINDACO, assunta la presidenza, constatato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta e invita gli stessi a discutere e deliberare circa la proposta di deliberazione avanzata, recante l'

Il Responsabile del Settore tecnico Comunale

PREMESSO che:

- > che con Decreto Sindacale del 17 aprile 1989 venne approvato in via definitiva il vigente Piano Regolatore Generale, pubblicato in pari data sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.19;
- > con deliberazione del Consiglio Comunale n.179 del 27.09.1986 venne approvato il vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Vista la **Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004**, ha profondamente modificato l'assetto normativo precedente in materia di governo del territorio.

Visto i **Regolamenti della Giunta Regionale n.5/2011 e n.7/2019**, inerenti l'Attuazione per il Governo del Territorio.

Considerato che, la legge Regionale 16/2004 ed il successivo Regolamento n.5/2011, hanno modificato obiettivi, struttura, contenuti e procedure di approvazione dello strumento urbanistico comunale, ora denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Considerato che, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno adeguare e rimodulare lo strumento di pianificazione ai nuovi obiettivi e contenuti previsti dalla nuova legge e dal regolamento, attraverso la formazione di un nuovo strumento urbanistico, e in coerenza agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica regionale e provinciale quali, il PTR (*Piano Territoriale Regionale*) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Avellino, approvato dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione del Commissario Straordinario, n. 42 del 25/02/2014, assunta con i poteri del Consiglio Provinciale;

Preso atto della Determina del responsabile del settore Tecnico n. 45 del 19/05/2021 con la quale si affidava l'incarico per la redazione del **PUC, RUEC e VAS** all'architetto Raffaele Picariello coprogettista con l'arch. Salvatore Palmieri;

Vista l'allegato documento "*Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C.*", predisposto dal sottoscritto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al quale l'Ufficio di Piano dovrà attenersi per la predisposizione del nuovo strumento urbanistico comunale;

Ritenuto che quanto in esso contenuto sia rispondente agli indirizzi programmatici di quest'Amministrazione in materia di governo del territorio e, pertanto, sia meritevole di approvazione;

PROPONE

1. **Di approvare** l'allegato documento, a firma dell'arch. Salvatore Palmieri Responsabile del Servizio Tecnico, contenente gli "*Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C.*", che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. Dare atto che "**l'Ufficio di Piano**" ai fini della stesura del PUC, del RUEC e della VAS e l'espletamento delle procedure previste dalla vigente normativa è retto dal Responsabile del Servizio Tecnico, Responsabile del Procedimento e coprogettista Arch. Salvatore Palmieri, esperto in materia;

3. Di incaricare il Responsabile del Servizio tecnico, di porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;
4. Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

LETTA la proposta dell'arch. Salvatore Palmieri, Responsabile del Servizio tecnico Comunale.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio tecnico ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO procedere alla sua approvazione i motivi in essa ampiamente esplicitati che qui si intendono integralmente riportati.

VISTO:

- il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo statuto comunale;
- la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004;
- i regolamenti regionali n. 5/2011 e n. 7/2019;
- la Legge Regionale 29 dicembre 2020, n.38, art. 29;
- il PTR Campania;
- il PTCP di Avellino;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nei modi e forme di legge ;

D E L I B E R A

per i motivi indicati in premessa e che si intendono come qui integralmente riportati, la proposta dell'Arch. Salvatore Palmieri, Responsabile del Servizio Tecnico e per l'effetto:

- a) **approvare** l'allegato documento, a firma dell'arch. Salvatore Palmieri Responsabile del Servizio Tecnico, contenente gli ***"Indirizzi strategici per la redazione del P.U.C."***, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- b) **di incaricare** il Responsabile del Servizio tecnico di porre in essere gli adempimenti consequenziali al presente atto;
- c) **dare atto** che ***"l'Ufficio di Piano"*** è retto dal Responsabile del Servizio Tecnico/RDP/Coprogettista, costituito, secondo quanto già deliberato con atto n. 14 del 10.01.2020 di Giunta Comunale e con determinazioni del Responsabile del Settore Tecnico n. 34 del 24.03.2021.

“ INDIRIZZI STRATEGICI PER LA REDAZIONE DEL P.U.C. “

Premessa:**SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTELFRANCI**

Il comune di Castelfranci è dotato di un **Piano Regolatore Generale** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 27.09.1986 e approvato a tutti gli effetti di legge con decreto sindacale del 17 aprile 1989 pubblicato in pari data sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 19.

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. AV, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
- ricade nell'ambito dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania, di cui alla Legge Regionale n. 8/94;
- con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" è stato riclassificato sismico con grado di sismicità S=12.

LEGGE REGIONALE n. 16 del 22 dicembre 2004 (Norme sul Governo del Territorio) e Regolamento della Giunta Regionale, del 04 agosto 2011 n.5 (Attuazione per il Governo del Territorio) e n.7/2019.

La Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 ed il successivo Regolamento della Giunta Regionale n. 5/2011 e n. 7/2019 hanno profondamente modificato l'assetto normativo precedente in materia di governo del territorio.

La predetta Legge Regionale ed il relativo Regolamento, hanno modificato obiettivi, struttura, contenuti e procedure di approvazione dello strumento urbanistico comunale, ora denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Pertanto, bisogna adeguare e rimodulare il vigente Piano Regolatore Generale, ai nuovi obiettivi e contenuti previsti dalla nuova legge.

Obiettivi, strutture e contenuti della pianificazione comunale con la nuova legge.

L'art. 2 della L.R. n. 16/2004, indica i seguenti obiettivi perseguibili dalla pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo delle attività produttive e turistiche connesse.

L'art. 3, comma 3, della L. R. 16/2004, prevede l'attuazione della pianificazione territoriale e urbanistica comunale mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate (atti di programmazione degli interventi).

Il Capo III della L.R. 16/2004 disciplina la Pianificazione Urbanistica Comunale, e prevede, all'art. 22, che il comune esercita la pianificazione del territorio di cui è competente nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, indicando quali strumenti di pianificazione comunale:

- a) il Piano Urbanistico Comunale – PUC;**
- b) i Piani urbanistici attuativi – PUA;**
- c) il Regolamento urbanistico edilizio comunale – RUEC.**

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/2004, il PUC è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà, inoltre, esso, in coerenza con le disposizioni del PTR ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Avellino, approvato dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione del Commissario Straordinario, n.42 del 25/02/2014, assunta con i poteri del Consiglio Provinciale:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Individua, altresì, la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e

oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, nonché 326/94 al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Il PUC definisce inoltre le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34.

Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione – NTA -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il PUC deve essere accompagnato inoltre dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004 e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica deve concludersi anteriormente all'adozione del PUC.

La perequazione urbanistica

La Legge Regionale 16/2004, all'art. 32, ha introdotto un nuovo istituto giuridico, la cd "perequazione urbanistica" che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

Con tale istituto, si cerca cioè di limitare la "sperequazione" che si crea tra i proprietari di aree edificabili e i proprietari di aree non edificabili (verde, parcheggi, pubblici, servizi) nell'ambito di una certa zona di trasformazione o espansione edilizia (comparto).

Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA (*Piani Urbanistici Attuativi*) ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33 della stessa L.R. 16/2004 indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle Norme Tecniche di Attuazione allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

Procedura di formazione, approvazione e pubblicazione del PUC, ai sensi dell'art.3 del Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011 e n.7/2019.

- 1) Il piano, redatto sulla base del preliminare, è adottato dalla Giunta dell'Amministrazione precedente. L'Amministrazione precedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'art. 10 della legge Regionale n. 16/2004.
- 2) Il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'Amministrazione precedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'Amministrazione precedente ed è pubblicato all'albo dell'Ente.
- 3) La Giunta dell'Amministrazione precedente entro 90gg. dalla pubblicazione del piano, appena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'art. 7 del regolamento regionale n. 5/2011.
- 4) Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC), l'Amministrazione Provinciale al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro 60 gg. dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale.
- 5) Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'art. 2 del regolamento regionale n. 5/2011 e n. 7/2019 è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle delle amministrazioni sovra comunali e dei pareri e degli atti di cui al punto 4, o lo restituisce alla giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di 60 gg. dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato.
- 6) Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'Amministrazione precedente.
- 7) Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

IDEA DI CITTÀ. OBIETTIVI STRATEGICI PER IL COMUNE DI CASTELFRANCI

Premessa.

Il territorio comunale, esteso kmq 11,69, con una popolazione di 1.893 residenti, ha subito una massiccia edificazione in conseguenza della ricostruzione post sisma 1980 e risulta pressoché risolto il problema abitativo. Si rende necessario riordinare e riorganizzare il sistema insediativo del territorio comunale fortemente caratterizzato da aggregati edilizi sia arteriali, lungo le strade, sia in forma compatta.

La predetta caratterizzazione disperde sull'intero territorio enormi energie sotto il profilo infrastrutturale, nonché sociale: rifiuti solidi urbani, servizi scolastici, che al momento gravano in maniera preponderante stante la dispersione abitativa nelle aree agricole.

Linee programmatiche.

Per il territorio di Castelfranci, in coerenza con quanto contenuto nelle linee programmatiche di quest'Amministrazione, si individuano in prima analisi i seguenti obiettivi strategici e previsionali: Recupero del centro storico mediante: a) normative finalizzate alla valorizzazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici; b) studio di particolari forme di incentivazione economico-urbanistica (sgravi, ecc.) per l'insediamento di attività di ordine sociale, culturale e commerciale

(negozi); c) incremento dell'area a parcheggio;

2) Individuazione delle aree e degli standard urbanistici per lo sviluppo delle attività sociali, culturali, economiche, sportive, verde attrezzato, tempo libero e per il culto.

3) Individuazione delle aree per la localizzazione delle attività produttive (attività di produzione di beni e servizi, commerciali e artigianali, attività turistiche e alberghiere), al fine di favorire lo sviluppo occupazionale;

4) Adeguamento della rete viaria comunale e intercomunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;

5) Valorizzazione e salvaguardia delle residue aree agricole, attraverso normative che riescano a incentivare e favorire il loro presidio e la continuazione dell'attività agricola e/o ad essa connessa;

6) Previsione delle aree residenziali strettamente necessarie per il completamento volumetrico;

7) Governo e programmazione della domanda abitativa, che non può prescindere dalle complesse problematiche che lo sviluppo abitativo degli ultimi anni, quali i fenomeni di abusivismo, sebbene caratterizzato dalla realizzazione di modesti ampliamenti di case di proprietà, ciò deve portare in particolare, al rispetto delle previsioni di edilizia residenziale pubblica, e alla riqualificazione di eventuali zone degradate.

Si prospetta di seguito il quadro degli obiettivi programmatici da porre a base del Piano Urbanistico Comunale muovendo da un lato da un'attenta considerazione dello stato di attuazione della pianificazione comunale vigente in relazione alle tendenze evolutive in atto; dall'altro, tenendo conto delle opportunità di ottimizzazione della disciplina di governo del territorio fornite dal quadro normativo di riferimento, ed in particolare dalla più recente legislazione regionale.

Una idea di città nuova come risposta all'attuale crisi degli elementi identitari di una comunità e dei luoghi. Castelfranci deve tornare ad essere un Comune delle opportunità, del lavoro solidale e dello sviluppo.

Un paese unito, più vivibile, ovvero un paese di tutti, a misura di donna, anziano e bambino.

Un paese che funziona per i suoi abitanti: adeguata dotazione di servizi, equamente distribuiti su tutto il territorio (*centro urbano e frazioni*), una rete infrastrutturale efficiente (*razionalizzazione, potenziamento ed adeguamento della attuale rete infrastrutturale*).

Un paese capace di accogliere, prima ancora che di attrarre nuovi residenti, nuove attività economiche e nuovi turisti, in linea con la valorizzazione delle bellezze locali, su tutte la rete dei sentieri, il recupero dei vecchi mulini ad acqua, la realizzazione del Museo del Vino nel centro cittadino e di tutte le attività legate alla risorsa enogastronomica.

Un paese più unito, più bello e più pulito per contrastare l'avanzare dello spopolamento demografico e produttivo.

Per far questo il PUC deve essere elaborato a seguito di un percorso di ascolto e di partecipazione degli attori del territorio. Il percorso dovrà caratterizzarsi per una metodologia di lavoro, fondata sulla partecipazione di tutti gli attori presenti sul territorio, imprese, professionisti, associazioni di categoria, parrocchia, associazioni sportive e culturali, etc.

Tematiche

L'amministrazione intende prestare la massima attenzione ai temi di seguito riportati:

- ï Innovazioni ed evoluzione degli strumenti di governo del territorio con politiche di rinnovamento urbano;
- ï Redazione del piano del colore e dell'arredo urbano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, monumentale e ornamentale della nostra città;
- ï Redazione di un nuovo strumento di recupero e valorizzazione del costruito "recente" (anni

60/80) in rispetto delle nuove tecniche e sistemi costruttivi anche in ossequio al risparmio energetico degli edifici - fonti rinnovabili di energia come il fotovoltaico ecc. –

- ï Avvio di programmi volti alla sensibilizzazione della popolazione circa l'importanza di preservare e rispettare l'ambiente ed il territorio che vanno valorizzati ed utilizzati in modo ecosostenibile;
- ï Messa in atto di azioni mirate al risanamento di situazioni di degrado che deturpano l'habitat cittadino con particolare attenzione al verde pubblico;
- Riqualficazione e protezione delle colline e delle montagne con una politica mirata alla valorizzazione e allo sviluppo socioeconomico delle stesse attraverso processi ed interventi strategici mirati all'offerta turistica.
- ï Il turismo è uno dei fattori più rilevanti dell'economia internazionale e riveste un ruolo fondamentale per la crescita sociale ed economica di molte regioni; il suo sviluppo presuppone tuttavia una notevole capacità di progettazione e programmazione da parte dell'amministrazione.
- ï Promozione di progetti finalizzati allo sviluppo delle attività legate al territorio, attraverso la individuazione e sistemazione di sentieri e percorsi all'interno delle zone più suggestive. Particolare attenzione sarà prestata alle fasce del fiume Calore nonché le zone di salvaguardia ambientale e le aree in dissesto idrogeologico.
- ï Incremento della capacità ricettiva favorendo le iniziative di Bed & Breakfast, Country House e Agriturismo, ecc;

Vision ed Obiettivi Strategici

Una visione strategica basata su un progetto di paese che sia sostenibile, dal punto di vista socio-ambientale e economico-finanziario e che possa favorire l'attivazione di sinergie per lo sviluppo possibile.

In questo scenario, è indispensabile guardare e ragionare come area vasta, dando valore ad una nuova sinergia per l'Area Pilota dell'Alta Irpinia: un'area vasta le cui potenzialità possono renderla "volano" della crescita dell'intera Provincia di Avellino.

Questa visione di *Area Vasta* è un'idea per integrare sviluppo e risorse territoriali.

In questo quadro si possono riassumere i seguenti obiettivi strategici:

- 1) Conservazione e valorizzazione dell'edificato storico e delle relazioni urbane consolidate all'interno dei Centri Storici;
- 2) Tutela dell'integrità e dell'identità del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali, storico-culturali e storico-archeologiche, la conservazione degli ecosistemi, la riqualficazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti danneggiati;
- 3) Promozione dell'uso razionale dello sviluppo ordinato del territorio urbano e extraurbano mediante il minimo consumo di suolo - rigenerare e riqualficare;
- 4) Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico e sismico;
- 5) Miglioramento della vivibilità del centro abitato, anche attraverso il recupero e la rigenerazione delle aree marginali;
- 6) Potenziamento sviluppo economico locale, tutela e sviluppo paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.
- 7) Riordino del territorio rurale e del "campo aperto", coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale, in coerenza con gli indirizzi strategici indicati dal Piano Territoriale Regionale approvato con

L.R. 13.10.2008, n. 13, nonché del PTCP adottato.

- 8) Individuazione di opportune modalità di trasformazione del territorio in parte o del tutto già urbanizzato e delle eventuali aree di nuova trasformazione in relazione alle necessità emergenti dalle analisi preliminari e delle potenzialità di sviluppo socio-economico locale prevedibili.

Nel perseguimento dei predetti obiettivi si dovrà tener conto degli indirizzi e delle previsioni della pianificazione sovraordinata, ivi comprese le disposizioni in materia di rischio idrogeologico e di tutela ambientale e paesistica.

Ritenuto che detto riordino da formulare su base critica attraverso i processi partecipativi, in modo da orientare scelte programmatiche, finalizzate ad una migliore economia territoriale di seguito si declinano gli obiettivi operativi della pianificazione:

- a) in linea con il PTCP per seguire l'obiettivo di consumo di suolo 0;
- b) individuare le aree urbane (*tessuto urbanistico, storico, consolidato e in evoluzione*) in modo da definire il centro urbano le frazioni e gli aggregati diversamente dal territorio agricolo e forestale;
- c) mobilità: la verifica dell'assetto infrastrutturale della mobilità presente negli strumenti urbanistici vigenti e da proporre all'interno della nuova strumentazione per la definizione delle priorità per la programmazione degli investimenti e per la verifica delle ipotesi di sviluppo insediativo;
- d) cultura: creazione di "*spazi culturali attrezzati*" adibiti ad incrementare la conoscenza delle bellezze naturalistiche, ambientali, storiche locali e intercomunali;
- e) sviluppo produttivo: la definizione di strategie per stabilire una complessiva politica dell'offerta di aree per insediamenti produttivi condivisa a livello intercomunale, che comporti anche la redistribuzione di oneri e vantaggi delle nuove previsioni di sviluppo insediativo;
- f) valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali del territorio: in un territorio a dominante NATURALISTICA le politiche a sostegno di peculiarità possono essere efficacemente associate e intrecciate alla valorizzazione economica delle risorse dell'ambiente e della cultura del territorio, in direzione della fruizione turistica e del tempo libero, cogliendo l'opportunità di costruire e promuovere identità zonali riconoscibili, di cui l'agricoltura di qualità e i prodotti tipici sono spesso ingredienti essenziali, e di costruire e promuovere modalità di fruizione dell'ambiente rurale e reti di offerta di servizi all'utenza che utilizzino la trama dei siti e dei percorsi dotati di maggiori valenze paesistico-ambientali. In un territorio dotato di una marcata omogeneità dell'assetto insediativo rurale è anche opportuno procedere ad una operazione di omogeneizzazione degli indirizzi normativi relativi al territorio rurale, con particolare riguardo alla disciplina degli interventi di modificazione morfologica del suolo, alle possibilità e alle condizioni per il riuso degli edifici non più a servizio del sistema produttivo agricolo;
- g) indirizzi di salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto: ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto i piani urbanistico comunali:
 - a. si basano su un documentato dimensionamento dei fabbisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali;
 - b. sono corredati da cartografia, che identifichi tutte le aree forestali, agricole, pascolive, naturali e seminaturali, o comunque non urbanizzate che concorrono a definire il sistema del territorio rurale e aperto, con riferimento sia a quelle

caratterizzate da più elevata integrità, continuità ed estensione, sia a quelle di frangia e a maggior grado di frammentazione e/o interclusione ad opera del tessuto infrastrutturale ed urbano;

- c. assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;
- d. prevedono che l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia strettamente funzionale all'esercizio delle attività legate alla filiera del "vino".
- h) sistema delle dotazioni territoriali: i nuovi strumenti orientano la pianificazione del *sistema dei servizi e delle attrezzature collettive* in maniera da interessare bacini di utenza e ambiti territoriali di scala sovracomunale (ad esempio centri per attrezzature sportive, strutture scolastiche superiori, ecc.) e la definizione di criteri comuni per la disciplina del sistema delle dotazioni territoriali comunali;
- i) valorizzare le aree boscate comunali con azioni di riqualificazioni del paesaggio naturalistico evitando trasformazioni di grande impatto;
- j) riordinare i comparti delle aree produttive che il PRG individua in modo a sistemico;
- k) individuare la valorizzazione della risorsa acqua anche ai fini turistici, il recupero dei mulini ad acqua e la sentieristica ad essi rivolta ed il fiume Calore;
- l) sostenere lo sviluppo delle attività turistiche ex alberghiere con particolare al turismo rurale case vacanza casa albergo, agriturismo ecc;
- m) potenziamento dell'agricoltura biologica prodotti tipici a Km 0;
- n) riqualificazione del comparto vitivinicolo mediante una regolamentazione delle culture e delle cantine nonché una definizione strategica dei servizi ad esse connesse;
- o) Recupero delle strutture sportive esistenti e realizzazione di un comparto sportivo innovativo ed inclusivo legato anche ai diversamente abili;
- p) Realizzazione dei servizi essenziali nelle aree rurali ed individuazione delle zone cuscinetto di futura espansione.
- q) Individuazione e realizzazione di un plesso scolastico multifunzionale, centrale.
- r) rivedere e riorganizzare la perimetrazione del centro abitato ai sensi del codice della strada.
- s) definizione di criteri per la programmazione dello sviluppo insediativo: i PUC, in termini di dimensionamento per le politiche abitative, nelle more della definizione, nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dei carichi insediativi ammissibili nel territorio finalizzati ad assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR, come previsto dall'art. 18.2 lett. b) della L.R. 16/04, saranno elaborati in base ai seguenti indirizzi concordati:
il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va stimato sulla base delle seguenti quattro componenti:
 - eventuale incremento demografico;
 - eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
 - eventuale eliminazione di alloggi inidonei non recuperabili;
 - effetti di eventuali programmi di sviluppo con rilevanti investimenti con la specifica individuazione delle fonti finanziarie.

Le possibilità di trasformazione del territorio, sia nelle parti del tutto o parzialmente già urbanizzate che in quelle individuate per la urbanizzazione ex novo, potranno essere disciplinate nel PUC in relazione alle necessità insediative emergenti e alle potenzialità di sviluppo socio-economico locale prevedibili nel periodo temporale di riferimento del Piano.

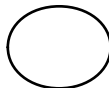
L'incremento demografico, nell'arco di un decennio, va calcolato sulla base della media delle risultanze di proiezioni lineari e composte applicando il saldo naturale medio e il saldo migratorio medio del decennio precedente. Il numero di abitanti risultanti dal calcolo della variazione demografica, dovrà tradursi in nuclei familiari. Ai fini della determinazione della variazione potrà considerarsi l'eventuale incremento del numero di famiglie previsto secondo il relativo trend nel decennio precedente dovuto tra l'altro alla composizione/scomposizione dei nuclei familiari.

Gli obiettivi e gli indirizzi sopra individuati appaiono configurare un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socio-economica e, pertanto, come tali vengono proposti quali indirizzi programmatici da porre a base della redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il Responsabile del Settore Tecnico/ RDP
Arch. Salvatore Palmieri

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
(CRESTA GENEROSO)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(D.SSA CORTESE CARMELA)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Attesto io sottoscritto segretario comunale che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale (Albo Pretorio On-line) di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 della legge 18 giugno 2009 n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. n. 267/2000).

Castelfranci li, 04-11-2021

Il Segretario comunale (D.SSA CORTESE CARMELA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000)
Castelfranci, li 04-11-2021

Il Segretario comunale (D.SSA CORTESE CARMELA)

E' copia conforme all'originale

Castelfranci, li 04-11-2021

Il Segretario comunale (D.SSA CORTESE CARMELA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 04-11-2021 ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla stessa pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000).

Castelfranci, li

Il Segretario comunale